

PODER JUDICIÁRIO

EDITAL DE LEILÃO E INTIMAÇÃO

JUÍZO DE DIREITO DA 2ª VARA DO TRABALHO DE CAXIAS DO SUL/RS.

Excelentíssimo Senhor Doutor **MAURÍCIO MACHADO MARCA**, Juiz de direito da 2ª VARA DO TRABALHO DE CAXIAS DO SUL/RS, autoriza GIANCARLO PETERLONGO L. MENEGOTTO, Leiloeiro Oficial, a vender em público leilões, em dias, hora e local abaixo citados, o bem descrito referente ao **processo de Nº 0022078-51.2016.5.04.0402/RS** em que **JUSSARA SEVERO ANTUNES** move contra **E. M. INDUSTRIA E COMERCIO - EIRELI - ME E OUTROS (1)**.

1º LEILÃO SOMENTE ONLINE: **Fechamento** em 07 de abril de 2026, às 14h; **LANCE MÍNIMO** pelo valor da avaliação, não havendo lance, seguirá ao:

2º LEILÃO SOMENTE ONLINE: **Fechamento** em 14 de abril de 2026, às 14h; **LANCE MÍNIMO** correspondente a 50% do valor da última avaliação.

NA MODALIDADE ONLINE: Os bens poderão ser visualizados no endereço eletrônico <http://www.peterlongoleiloes.com.br>. A abertura para lances ocorrerá 5 dias antes da data aprazada para os leilões, encerrando-se às 14h da data marcada. Para participar, o interessado deverá efetuar cadastro prévio no site, anexando os documentos solicitados no ato do preenchimento. O cadastro deverá ser realizado e aprovado com antecedência mínima de 24 (vinte e quatro) horas úteis à realização do leilão, sob pena de não ser liberado para participação. A aprovação será confirmada por e-mail, sendo indispensável mantê-lo válido e atualizado. Os lances serão realizados exclusivamente por meio eletrônico, com acesso identificado. Havendo lances nos 3 (três) minutos antecedentes ao término do leilão, o horário de fechamento será prorrogado automaticamente por mais 3 (três) minutos, permitindo que todos os interessados possam ofertar novos lances (art. 21, caput, da Resolução 236 do CNJ). Em razão da possibilidade de falhas técnicas, o leiloeiro não se responsabiliza por lances não recebidos. Todos os lances ofertados são **irrevogáveis e irretratáveis**, constituindo compromisso assumido perante esta licitação pública, nos termos da legislação federal, e permanecendo registrados no sistema, com data e hora da oferta.

BEM: DATA: 04 de agosto de 1987.- Imóvel: APARTAMENTO Nº 806, sítio no 8º andar ou 9º pavimento de um prédio de alvenaria denominado Condomínio Edifício Berlinque, com frente a Av. Júlio de Castilhos, 40 e 44; localiza-se no lado Leste do prédio com as seguintes áreas: privativa 68,38m²; uso comum 15,20m²; total construída de 83,58m²; ideal de terreno de 16,30m²; fração ideal de terreno de 0,01272; cujo apartamento está sendo edificado sobre o seguinte terreno: Um terreno urbano, sítio neste/ nesta cidade, no Bairro de Lourdes, constituído de parte do atual lote administrativo nº 04, da quadra nº 1.657, com frente a Av. Júlio de Castilhos, lado par, distando 160m da esquina com a rua Angelina Michielon, oeste, no quarteirão formado pelas referidas ruas, mais a Estrada Federal BR-116 e rua Sinimbu, com área de 1.281,50m², medindo e confrontando: ao Norte, por 25m63, com a Av. Júlio de Castilhos; ao Sul, também por 25m63, com terras do mesmo lote nº 4, dos vendedores; ao Leste, por 50m, com terras da Firma Bay & Cia Ltda, e, ao Oeste, ainda por 50m, com ditas da sociedade Educação Caridade.- Proprietário: GUERRA - EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA, com sede n/cidade, CGCMF 89.573.158/0001-64. Anterior: Mat. 20.194, fls.01, Lº 2 RG, desta 2ª zona. **Av.1/31.230** em 04 de agosto de 1987. - Certifico, que por solicitação da proprietária o imóvel acima descrito foi matriculado nos termos da planilha de áreas datada de 14.07.87 e memorial de individualização datado de 20.07.87, os quais ficam aqui arquivados. **Av.2/31.230** em 16 de novembro de 1.987. - Certifico, a conclusão do Apartamento sob nº 206 a que se refere/ a presente Matrícula. Tudo de acordo com Requerimento passado nesta cidade aos 04/11/87, com a firma devidamente reconhecida no 3º Tabelionato; com o Habitação fornecido pela Secretaria do Desenvolvimento Urbano da Prefeitura Municipal aos 22/10/87; e, com a Certidão Negativa de Débito (CND) sob nº 350634, da Série "A", expedida pelo IAPAS aos 22/10/87, os quais ficam aqui arquivados. **R.3/31230**.- em 03 de maio de 1.989. Título. Compra e Venda Transmitente: Guerra Empreendimentos mobiliários Ltda, acima já qualificada. Adquirentes: JOSE CLOVIS RICARDO DOS REIS, desenhista projetista e s/m LEISLE BISSI COMAZZETTO DOS REIS, técnica em contabilidade, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens,- na vigência da Lei nº6515/77, com cic nºs 067 106 033 34 e 311 203 930 00, respectivamente, residentes e domiciliados nesta cidade.- Forma do título.-Cont.part. lav. aos 28.04.89, pena cidade de Osasco, SP, e aqui ficando uma via arquivada. - Valor. - NCZ\$34.900,00 Valor fiscal. - NCZ\$34.900,00 Condições: As do contrato. - CND do IAFAS nº725250 Cia nº1088 e GA nº 01209 Oficial:- **R.4/31230** em 03 de maio de 1.989 Título. Hipoteca Devedores. - Jose Clovis Ricardo dos Reis, e s/m acima já qualificados. - Credor: BANCO BRADESCO SA, titular da carta Patente, nº2791, com CGCMF sob o nº60.746.948/0001-12, com sede na cidade de Deus-Osasco-SP.- Forma do título. - Cont.part. já mencionado no R.3/31230 Valor do crédito: NCZ\$27.920,00 dados em conjunto com a Mat.31123 Valor do imóvel. -NCZ\$36.985,00 Prazo: 180 meses Juros: Nominal e efetiva: 8,50%a.a. e 8,83%a.a. Condições: As do contrato. primeira e especial hipoteca. **Av. 5/31230** em 21 de agosto de 1989. Certifico, que o Banco Bradesco S/A autoriza o cancelamento da hipoteca acima registrada sob nº 4/31230. Tudo de acordo com o Instrumento particular emitido em Osasco, SF, em 28.7.89, ficando uma via aqui arquivada. **R.6/31230** em 21 de agosto de 1989. Título: compra e venda. Transmitentes: Jose Clovis Ricardo dos Reis e s/m acima qualifica- Adquirentes ELIO MASIERO, brasileiro, solteiro, maior, industrial cic 475 125 120 15 e MARGARETE GARCIA DA ROSA, brasileira, solteira, maior, bancária, cic 497 711 160 53, r/d nesta cidade. Forma do título: Já citada na Av. 31230. digo, Av. 5/31230. Valor:NCZ\$56.163,86. Em conjunto com o Box 08, M. 31123. Valor fiscal: NCZ\$ 63.876,00. Em conjunto com o Box 08. Condições: As do instrumento. GA 3003. GI 3003.

R.7/31230 em 21 de agosto de 1989. Título: Hipoteca. Devedores: ELIO MASIERO e MARGARETE GARCIA DA ROSA, acima qualificados. Credor: BANCO BRADESCO S/A CGCMF. 60 746 948/0001-12, sediada em Osasco, SP. Forma de título: Já citada na Av. 5/31230. Valor do credito: NCZ\$ 41.450,50. Em conjunto com o Box 08. Avaliação: NCZ\$ 64.335,61. Em conjunto com o Box 08. Prazo: 168 meses. Juros: Nominal: 9,60% aa. e efetiva 10,03% aa. Condições: as do instrumento. "EM PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA". **Av.8/31.230**, em 10 de setembro de 2004. - RESTRIÇÃO JUDICIAL - Certifico que nos termos do ofício nº2032/2004, passado nesta cidade em 03.09.2004, extraído do processo de cautelar inominada nº1002714905, pelo Juiz de Direito - Dr. Sérgio Augustin, da 6ª Vara Cível desta cidade, ficando arquivado neste Registro de Imóveis; onde CBRS Cobranças Ltda move contra Élio Masiero e Margarete Garcia da Rosa, foi determinada a restrição judicial sobre o imóvel desta matrícula. Prot.nº127.867, Lº1-I, em 09.09.2004. **Av.9/31.230** em 22 de agosto de 2006. - ALTERAÇÃO DO ESTADO CIVIL - - Certifico a alteração do estado civil de ÉLIO MASIERO e MARGARETE GARCIA DA ROSA, de solteiros para casados, em virtude do casamento entre si, pelo regime da comunhão parcial de bens, posterior à Lei 6.515/77, a qual passou a assinar-se MARGARETE GARCIA DA ROSA MASIERO. Tudo de acordo com o contrato particular de promessa de compra e venda passado nesta cidade em 27.08.03 e certidão de casamento nº13.361, fls.81 do LºB-23, lavrada no Registro Civil da 2ª Zona desta cidade, ficando arquivados neste Registro de Imóveis. Prot.nº140. 978.Lº1-J em 11.08.06 **R.10/31.230** em 22 de agosto de 2006. Título: Promessa de Compra e Venda de todo o imóvel desta matrícula. Transmitentes: ÉLIO MASIERO e sua mulher MARGARETE GARCIA DA ROSA MASIERO, já qualificados. Adquirente: JULIO CESAR BALBINOT, que também é conhecido e costuma assinar JULIO CÉSAR BALBINOTTI, CPF nº068.233.600/97, brasileiro, divorciado, comerciante, residente e domiciliado nesta cidade. Forma do Título: Contrato Particular citado na Av.9 desta matrícula Valor e Forma de Pagamento: R\$40.000,00, para pagamento da seguinte forma: A importância de R\$6.222,50, os promitentes vendedores declararam já haver recebido do promitente comprador, em moeda corrente nacional, da qual dão plena e irrevogável quitação; A importância de R\$21.956,57, os promitentes vendedores declararam já haver recebido do promitente comprador, através do endosso dos cheques números 010125 e 010126, do Banco Bradesco, para serem sacados da Conta nº046546, emitidos pela empresa, Randon Sistemas de Aquisição S/C Ltda, de cujo recebimento lhe dão plena e irrevogável quitação, condicionada à compensação do cheque; O saldo de R\$11.820,93, o promitente comprador pagará aos promitentes vendedores, na data em que lhe for repassado o valor, pela empresa Administrada do Consórcio de Imóveis, Randon Sistemas de Aquisição S/C Ltda, desta cidade, mediante a contemplação que houver da quota número 003, do grupo número 0633, subscrita por Arthur Masiero, o qual se comprometeu a pagar, como saldo do preço pela compra que fez de Julio César Balbinot, dos lotes urbanos números 37 e 38, da quadra número 5.162, do Loteamento residencial Colina do Sol, desta cidade, tudo nos termos da Escritura Particular de Compra e venda de imóveis urbanos, com financiamento imobiliário, através de recursos oriundos do fundo comum de grupos de consórcio e pacto adjeto de constituição e alienação da propriedade fiduciária, assinada nesta data. Este valor será atualizado de acordo com a variação do CUB/RS, do grupo de Consórcio, se houver no período. Em conj. com a M.31.123. Valor Fiscal: R\$78.000,00 em 11.11.05. Em conj. com a M.31.123. Condições: As do Contrato. GA/GI nº8689/2005 e 8663/2005. Continua em pleno vigor a hipoteca do R.7 e a restrição judicial da Av.8 desta matrícula. **Av.11/31.230**, em 03 de outubro de 2007. -NOTICIA DE PENHORA. - A presente averbação é para noticiar a existência

de penhora, nos termos do artigo 360, parágrafo 4º, da CNNR, devolvida para complementação de diligências conforme Certidão de Penhora extraído dos autos do processo de execução de título judicial nº010/1.06.0003936-9, pelo Pretor, Dr. Celso Antônio Lupi Kruse, da 5ª Vara Cível desta Comarca, em 31.08.2007, onde CONDOMINIO EDIFICO BERLINQUE move contra ELIO MASIERO. 0133.03.0700046. 00355.Prot. nº149.573, Lº1-L, em 28.09.01 continua as fls 03. **Av. 12/31.230**, em 31 de outubro de 2016. "NOTÍCIA DE PENHORA" A presente averbação é para noticiar a existência de penhora sobre o imóvel desta matrícula, nos termos do artigo 396 do Provimento 32/2006 da CGJ, devolvida para complementação de diligências, conforme Nossa Ofício nº1001/74/2016, e extraída dos autos do processo nº010/1.05.0105795-4 Execução Fiscal do Estado, expedida em 10/10/2016 pela Exma. Sra. Dra. Maria Aline Vieira Fonseca, Juíza de Direito da 2ª Vara Cível Especializada em Fazenda Pública desta Comarca, sendo as partes, Autor: Estado do Rio Grande do Sul, CNPJ nº87.934.675/0001-39; e, Réus: 1) Masi Indústria e Comércio Ltda, CNPJ nº92.322.981/000-01; e, 2) Élio Masiero, CPF nº475.125.120/15.Prot.º238811, Lº1-AL em 21/10/2016. **R.13/31.230**, em 31 de agosto de 2017. Título: Penhora. Réus: 1) CHOCOLATES BONN INDÚSTRIA E COMÉRCIO LTDA ME, CNPJ nº73.624.694/0001-01; 2) MARGARETE GARCIA DA ROSA MASIERO, CPF nº497.711.160-53; e 3) ELIO MASIERO, CPF nº475.125.120-15. Autores: 1)LAUDETE PIRES DA SILVEIRA, CPF nº407.953.140-00; 2)JANEICI LOURDES TACCA LONGO, CPF nº700.098.800-20; 3)JOSÉ PAULO MAIDANA BASTOS, CPF nº021.601.480-83; 4) CAMILA MARCELINO DE RAMOS, CPF nº019.360.590-29; 5) ANGELA DE FREITAS PADILHA, CPF nº018.302.960-78; 6)MARIA LUIZA FRANKLIN ALVES, CPF nº305.910.820-04; e 7)MARCIA TATIANA DUTRA DE ALMEIDA, CPF nº552.862.320-00. Forma do título: Mandado de registro de penhora extraído dos autos do processo nº0022099-24.2016.5.04.0403 Oposição, expedido em 10/05/2017 pela Exma. Sra. Dra. Ana Julia Fazenda Nunes, Juíza do Trabalho da 3ª Vara do Trabalho desta Comarca, e demais documentos que o instruem, que ficam arquivados neste Registro de Imóveis. Valor da ação: R\$192.885,36 em 10/05/2017. Condições: As do mandado. Prot.º246309, Lº1-AO, em 02/08/2017. **Av. 14/31.230**, em 26 de julho de 2019. - CANCELAMENTO DO R.13 - Averba-se que de acordo com mandado de levantamento de penhora extraído dos autos do processo nº 0022099-24.2016.5.04.0403 expedido em 22/07/2019 pela Exma. Sra. Dra. Milena Ody, Juíza do Trabalho da 3ª Vara do Trabalho desta comarca, fica cancelada a Penhora constante do R.13 desta matrícula. Valor: R\$192.885,36 em 10/05/2017. Prot.º263787, Lº1, em 25/07/2019. **Av. 15/31.230**, em 25 de maio de 2020. - AVERBAÇÃO - Averba-se que foi determinada a averbação da existência da presente ação, a qual foi extraída dos autos do processo nº010/1.16.0000094-0 - Reintegração de Posse - expedida pela Exma. Sra. Dra. Zenaide Pozenato Mengat, Juíza de Direito da 5ª Vara Cível desta Comarca em 14/10/2019, onde JÚLIO CÉSAR BALBINOT figura como autor; e 1)ÉLIO MASIERO; 2)MARGARETE GARCIA DA ROSA MASIERO figuram como réus, conforme termo de audiência: "Aberta a audiência pela MM. Juíza de Direito foi dito que, apregoadas as partes, compareceram: o curador do autor, Sr. Victor Hugo Balbinot, acompanhado de seu procurador, Dr. Berto Rech Neto e os demandados, Sr. Élio Masiero, e Sra. Margarete Garcia da Rosa Masiero, acompanhados de seu procurador, Dr. Jaime Luiz Masiero. A seguir, foi dito que proposta a conciliação resultou positiva, nos seguintes termos: Os demandados assumem em favor do autor o débito de R\$100.000,00, para pagamento em 125 parcelas de R\$800,00, corrigidas pela variação positiva dos índices do IGPM, a partir desta data com vencimento da primeira no dia 14/11/2019, e as demais a cada trinta dias subsequentes, sempre no dia 14 de cada mês, sem prejuízo de os devedores efetuarem

pagamentos em valor maior a parcela ora acordada, para amortização antecipada da dívida. Os pagamentos serão efetuados em conta de titularidade do curador especial do autor (CPF:804.883.400-63), junto ao banco inter, ag 0001, cc 1089598-1, servindo o comprovante de depósito como recibo de quitação. Deliberam ainda que o atraso no pagamento de qualquer das parcelas implicará a incidência de multa de 15% sobre a parcela vencida. Caso ocorrer a falta de pagamento de 3 (três) parcelas consecutivas ou alternadas nos últimos 12 meses, deliberam pelo vencimento antecipado das demais, sem prejuízo da incidência da multa sobre o saldo devedor mais a incidência de juros de mora de 1% ao mês. Em contrapartida, o autor abre mão da pretensão de reintegração de posse, renunciando ao direito em que se funda a ação, ficando reconhecida a posse e propriedade do apartamento objeto do litígio, matrícula nº 31.230 da 2ª Zona do Registro de Imóveis, em favor dos demandados. Estes, por sua vez, abrem 31.230 da 2ª Zona do Registro de Imóveis, em favor dos demandados. Estes, por sua vez, abrem mão da impenhorabilidade do imóvel residencial, para deixar o mesmo vinculado como garantia da dívida ora confessada, sujeitando-se a alienação judicial, em caso de eventual execução forçada do acordo. Serve o presente termo como documento hábil para averbação da garantia junto ao registro de imóveis competente. Cada parte arca com os honorários de seu procurador. Não há exigibilidade de custas remanescentes, por se tratar de acordo formalizado antes da sentença. Vista ao Ministério Público, em face da doença incapacitante do autor. Após, não havendo objeção, volte para homologação. Presentes intimados. Nada mais. Estagiária." Prot.nº270241, Lº1, em 19/05/2020. **Av. 16/31.230**, em 05 de abril de 2022. - PENHORA - Averba-se a presente penhora, conforme mandado extraído dos autos do processo nº ATOrd 0022078-51.2016.5.04.0402 - Reclamatória Trabalhista, expedida em 02/07/2021 pelo Exmo. Sr. Dr. Mauricio Machado Marca, Juiz do Trabalho da 2ª Vara do Trabalho desta Comarca, sendo as partes, Autora: JUSSARA SEVERO ANTUNES, CPF nº010.627.800-27; e Réus: 1)E.M INDÚSTRIA E COMÉRCIO EIRELI ME, CNPJ nº73.624.694/0001-01; e, 2)ELIO MASIERO, CPF nº475.125.120-15 Valor da ação: R\$63.617,21 em 18/06/2021.Prot.nº289232, Lº1, em 01/04/2022. **TUDO CONFORME MATRÍCULA Nº 31.230 DO OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS 2ª ZONA DE CAXIAS DO SUL/RS – LIVRO N° 2 – REGISTRO GERAL. AVALIADO O BEM EM R\$ 250.000,00 (DUZENTOS E CINQUENTA MIL REAIS).**

OBSERVAÇÃO 1: Edital confeccionado a partir de matrícula anexada nos autos do processo está datada de 01 de abril de 2022.

I - OBRIGAÇÕES E DÉBITOS: O bem será vendido no estado de conservação em que se encontra, em caráter "ad corpus", sem garantia, constituindo ônus do interessado, verificar suas condições, antes das datas designadas para a alienação. As despesas e os custos relativos à sua transferência patrimonial, correrão por conta do arrematante. O arrematante receberá a propriedade plena do imóvel, sendo o bem entregue livre e desembaraçado de quaisquer ônus, com a consequente aplicação de todas as respectivas baixas, restrições à alienação, posse, domínio, ou quaisquer outros que não impeçam que o Arrematante passe a dispor integralmente e livremente também uso e domínio do imóvel objeto deste leilão, inclusive com imissão direta na posse, uso e débitos de natureza propter rem, conforme disposto no art. 908 do CPC, na forma originária, fazendo constar na CARTA DE ARREMATAÇÃO.

II - PUBLICAÇÃO DO EDITAL E LEILOEIRO: O edital, com fotos e a descrição detalhada do imóvel a ser apregoadado, será publicado na rede mundial de computadores, fotos meramente ilustrativas, no portal www.peterlongoleiloes.com.br. (art. 887, §2º, do CPC), local em que os lances serão ofertados.

III - PAGAMENTO DA ARREMATAÇÃO O pagamento deverá ser imediato e à vista (art.892, CPC/15), por meio de guia de depósito judicial, no prazo de até 24hs (vinte e quatro horas), após o leilão, a ser emitida pelo leiloeiro e enviada por e-mail ao arrematante, salvo pedido expresso do credor em sentido contrário; sem exigência de garantia, por ora, pois, havendo eventual necessidade, oportunamente, tal questão será analisada, para aqueles que optarem em efetuar o pagamento na forma parcelada, deverá ser enviado para o e-mail do leiloeiro peterlongoleiloes@peterlongoleiloes.com.br, até o início do primeiro leilão, a proposta de aquisição do bem por valor não inferior ao da avaliação; e até o início do segundo leilão, a proposta de aquisição do bem por valor que não seja considerado vil. O proponente também deverá efetuar o seu lanche no sistema eletrônico e participar da disputa. apreciadas todas as que levarem em conta as disposições legais conforme (art.895, CPC), e garantia através de hipoteca do próprio bem, (art.895 §1º do CPC¹), bem como, as ressalvas dos §4º e 5º do mesmo artigo) Sendo que sua aceitação ou não estará sujeita a homologação do juízo.

IV – COMISSÃO E SEU PAGAMENTO: A comissão do Leiloeiro será de 6% sobre o valor da arrematação mais a despesa administrativa no valor de R\$ 1.050,00 (um mil e cinquenta reais), no prazo de 24hs (vinte e quatro horas) após o encerramento do leilão, que não está incluído no valor do lance, por meio de depósito bancário ou Pix. Na hipótese de acordo ou remição após a realização da alienação, o leiloeiro fará jus a comissão revista no caput. (Art.7º, § 3º, Res. CNJ nº 236/2016).

V – FALTA DE PAGAMENTO: O não pagamento do preço do bem arrematado e da comissão do Leiloeiro Oficial, no prazo aqui estipulado, configurará desistência ou arrependimento por parte do arrematante, ficando este impedido de participar de novos leilões judiciais (art. 897, CPC), bem como obrigado a pagar o valor da comissão devida ao Leiloeiro, conforme aqui estabelecido.

VI - CIENTIFICAÇÃO: Conforme o art. 889, e seu parágrafo único, do CPC, ficam cientes as partes, seus respectivos cônjuges ou companheiros, e interessados acima informados ou não, os quais não poderão alegar desconhecimento diante de sua publicidade no sítio eletrônico informado. Todas as regras e condições gerais de venda do bem e do Leilão estão disponíveis no site <http://www.peterlongoleiloes.com.br>. Este certame é regido pelas normas e penas previstas no Código de Processo Civil, Código Penal, Resolução CNJ nº 236/2016, Decreto nº 16.548/1932,



Provimento CSM nº 1625/2009 e demais normas aplicáveis, em especial no que diz respeito à inadimplência, desistência, tentativa de impedir ou atrapalhar o certame e reparação de danos.

LEILOEIRO OFICIAL: GIANCARLO PETERLONGO L. MENEGOTTO, JUCERGS nº180/2003. Maiores informações pelos fones: (54) 3028.5579 - 99191.0723 ou (51) 99118.0269 www.peterlongoleiloes.com.br.

GIANCARLO PETERLONGO L. MENEGOTTO
LEILOEIRO OFICIAL